TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 189/2024/DS-PT
Ngày: 05/9/2024
V/v: tranh chấp quyền thừa kế, hợp đồng CNQSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng
Ông Nguyễn Thành Đăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình – Thư ký Tòa án tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Anh Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2024/TLPT - DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về "*Tranh chấp quyền thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DSST, ngày 28 tháng 03 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 220/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2024, giữa:

1.Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1.Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (vắng mặt)

2.2.Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1.Nguyễn Thị T2, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp K, nông trường C, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.2.Nguyễn Văn H, sinh năm 1949 (vắng mặt)

3.3.Nguyễn Thị Út M, sinh năm 1973 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.4.Nguyễn Thành N1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

3.5.Nguyễn Xuân T3, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Thành N1 và Nguyễn Xuân T3 là bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.6.Nguyễn Văn T4, sinh năm 1956 (vắng mặt)

3.7.Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.8. Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Tuyết M1, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3.9. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.10.Chị Trần Thị Bé N2, sinh năm 1981 (vắng mặt)

3.11. Anh Lê Ngọc M2, sinh năm 1975 (vắng mặt)

3.12.Bà Trần Thị C, sinh năm 1947 (chết)

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện V (có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: khóm B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3.14.Ông Nguyễn Tấn N3, sinh năm 1990

3.15. Bà Nguyễn Thị Cẩm N4, sinh năm 1990

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tấn N3 là bà Nguyễn Thị Cẩm N4. Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.16.Ông Lê Văn M3, sinh năm 1967

3.17. Bà Lê Thị Thu T6, sinh năm 1968

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn M3 là bà Lê Thị Thu T6. Cùng địa chỉ: ấp N, xã H, huyện V , tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Thanh N là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Út M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai khác có trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày:

Cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2004) và cụ Trương Thị B (chết năm 2000). Cụ K và cụ B có tất cả 08 người con gồm: Nguyễn Thị T2; Nguyễn Văn H; Nguyễn Văn T4; Nguyễn Thị Thanh N; Nguyễn Thị Tuyết M1; Nguyễn Văn T; Nguyễn Thị Út M; Nguyễn Thị Đ. Ngoài 08 người con này thì cụ K và cụ B không còn người con nào khác. Sau khi chết cụ K, cụ B để lại tất cả tài sản gồm:

+ Tổng diện tích đất thổ + vườn khoảng 9.510,1m^2, tọa lạc tại ấp Q xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Trong phần diện tích đất vườn này thì cụ K lúc còn

sống đã phân chia cho các người con nhưng chỉ nói miệng không có lập văn bản như sau:

Chia cho Nguyễn Thị Thanh N quản lý sử dụng 960,9m^2, đã đo đạc Vlap nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chia cho ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng 2.610m^2, đã đo đạc Valp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất thổ vườn còn lại thì lúc cha mẹ chết do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 quản lý sử dụng, trên đất có nhà thờ tổ của gia đình, diện tích khoảng 6000m^2.

Hiện tại phần đất thổ + vườn diện tích 9.510,1m^2, tọa lạc tại ấp Q xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long ông T đã tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T làm thủ tục kê khai đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất thì các anh chị em trong gia đình không ai hay biết.

+ Ngoài ra còn có phần đất ruộng diện tích khoảng 3000m^2, do cha Nguyễn Văn K đứng tên quyền sử dụng đất, ở ấp T, xã H, V, Vĩnh Long. Chia cho Nguyễn Văn T quản lý sử dụng 1500m^2 và ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng 1500m^2 phần đất này ông T, ông H đã kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất này nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế và không tranh chấp. Nhưng khi chia thừa kế đối với phần đất vườn ông T không được chuyển nhượng cho người khác.

Bà N đã xây dựng nhà trên phần đất 960,9m^2 được cha mẹ cho nằm chung trong thửa số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 9.510m^2, từ lúc cụ Nguyễn Văn K còn sống, cụ K có đứng ra cặm trụ ranh đất cho bà N phần đất 960,9m^2 và cặm trụ ranh đất phần đất 2.610m^2, thửa 17 cho ông H, phần đất còn lại khoảng 6.000m^2 thì chưa có cặm trụ ranh đất cho ai mà để cho ai nuôi cha mẹ, thờ cúng ông bà, sau khi cha mẹ chết được hưởng phần đất này.

Say này cụ K chết thì ông T đã làm thủ tục kê khai đăng ký đứng tên luôn phần đất 960,9m^2 mà ông K lúc còn sống đã chia cho bà N, nên giữa bà và ông T phát sinh tranh chấp.

Đối với phần đất 2.610m^2 cha đã chia cho ông H và ông H đang quản lý sử dụng thì bà N không có ý kiến và yêu cầu gì, để ông H và ông T thỏa thuận giải quyết với nhau.

Bà Nguyễn Thị Út M có yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 1.000m^2 nằm trong phần diện tích chung 9.510,1m^2 thì để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T5 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T5 với ông T phần đất diện tích khoảng 500m^2 nằm trong diện tích chung đó 9.510m^2 thì bà N có ý kiến là việc ông T chuyển nhượng đất là sai đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà N thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 10/11/2023 và biên bản định giá ngày 11/10/2023. Thống nhất theo bản Kết luận giám định số 706/KL-KTHS ngày 31/10/2022 của Công an tỉnh V.

Trước đây bà N có nộp đơn khởi kiện ngày 11/07/2017, ngày 14/6/2017, ngày 16/10/2017 và ngày 05/05/2020 nay bà xin thay đổi yêu cầu khởi kiện là đề

nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của bà N trong đơn khởi kiện ngày 16/10/2017 như sau:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 7 diện tích 9.510,1m^2 tọa lạc tại ấp Q, xã H, V, Vĩnh Long cấp cho ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải chia cho bà một kỷ phần thừa kế là 1.000m^2 trong diện tích chung 9.510,1m^2 thửa số 17, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Q, xã H, V, Vĩnh Long. Ngoài ra ông Nguyễn Văn T còn thiếu bà N số tiền 6.000.000 đồng tương đương 100m^2, ông T đã đồng ý giao cho bà thêm 100m^2 để trừ cấn số tiền còn nợ này. Tổng cộng ông T phải chia cho bà 1.100m^2 đất thuộc thửa 17 nêu trên.

Trong những đơn khởi kiện trước đây yêu cầu chia thừa kế cho bà 1.000m^2 đất nằm trong thửa 17 (vị trí đất theo đo đạc thực tế tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/3/2020 là thửa 17-2, diện tích 941,7m^2, thửa 17-3, diện tích 250,3m^2, thửa 17-6, diện tích 500m^2). Nay thay đổi vị trí đất, yêu cầu chia cho bà N 1.100m^2 đất giáp đường nhựa ấp Q, chiều ngang là 20m và chiều dài là 55m trong đó yêu cầu nhận 100m đất ở nông thôn. Đối với các phần đất còn lại ông T được quản lý, sử dụng nhưng để làm di sản thờ cúng ông, bà không được chuyển nhượng cho người khác.

Trên phần đất thuộc thửa 17-2 có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trị giá 80.000.000đ, không yêu cầu chia thừa kế vị trí đất ngay tại thửa 17-2 nên về nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất thì đồng ý giao lại cho ông T quản lý sử dụng gồm căn nhà cấp 4, vật kiến, cây trồng trên phần đất thuộc thửa 17-2. Ông T có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ vật tư để bà N xây cất căn nhà giá trị căn nhà là 80.000.000đ; Tuy nhiên, yêu cầu Tòa án xem xét việc ông T bồi thường thêm số tiền đủ để xây dựng căn nhà mới, nếu ông T không đồng ý thì ông T phải bồi thường cho số tiền là mua vật tư để xây dựng căn nhà mới với giá 200.000.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu ông T phải bồi thường cho bà 4.000.000đ tiền thuê xe cuốc sang sửa đất và 25 cây dừa trong đó bà N trồng bao nhiêu cây bà không nhớ và một số do cụ K trồng giá trị 5.000.000đ.

** Tại bản khai ý kiến trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Nguồn gốc đất của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2004) và cụ Trương Thị B (chết năm 2000). Sau khi cụ K chết, ông T cùng các anh chị em thống nhất để ông đứng tên phần đất tại thửa số 17. Trong phần đất này có một phần diện tích hơn 2.000m^2 lúc cụ K còn khỏe mạnh đã cặm ranh cho ông Nguyễn Văn H (anh thứ 3 của ông), nhưng do ông H chưa có tiền nên chưa làm thủ tục tách bộ sang tên mà để ông T đứng tên. Nay đo đạc diện tích là 2.629.9m^2, thửa 17-1 hiện do ông Nguyễn Văn H đang quản lý sử dụng, ông đồng ý tách thửa sang tên cho ông H phần đất này để ông H kê khai đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 10/11/2023 và biên bản định giá ngày 11/10/2023. Ông T đồng ý cho bà N một kỷ phần thừa kế diện tích đo thực tế 1.191,7m^2 (các cột móc theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày

17/3/2020) thửa đất 17-2+17-3, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài vị trí đất này ra ông không đồng ý chia cho bà N thêm bất kỳ vị trí nào theo yêu cầu khởi kiện của bà NTrường hợp bà N thuận thảo đồng ý để cho ông bán đất cho phía chị N4 anh N3 và phía ông M3 bà T6 thì ông đồng ý chia cho bà N vị trí giáp nhà của Lê Ngọc M2 ngang 5m cặp đường nhựa Quang Huy, chiều dài giáp phần đất gắn liền ngôi nhà cấp 4 hiện trạng bà N đang ở diện tích 1.000m^2, trong đó đồng ý chia cho bà N 50m đất ở nông thôn, trường hợp hơn 1.000m^2 thì yêu cầu bà N trả giá trị đất 500.000đ/m^2.

Ông T không đồng ý chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Út M một kỷ phần thừa kế diện tích 1.000m^2, thuộc thửa 17 vì lúc còn sống thì cha mẹ đã mua một phần đất cho bà Út M cất nhà ra riêng sinh sống rồi.

Đối với căn nhà trước đây của cha mẹ xây cất thì đã hư hỏng nặng nên ông T đã đập và xây dựng lại căn nhà mới kế bên căn nhà cũ để thờ cúng ông bà nên bà N yêu cầu nhận căn nhà này ông không đồng ý.

Vợ chồng ông có chuyển nhượng cho ông M2, bà T6 phần đất diện tích theo đo đạc là 556m^2 một phần của thửa số 17, diện tích 9.510m^2, giá chuyển nhượng là 400.000.000đ và đã nhận tiền cọc là 100.000.000đ. Nay đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với anh M2, chị T6.

Vợ chồng ông có chuyển nhượng cho anh N3, chị N4 phần đất diện tích đo đạc là 542,7m^2 một phần của thửa số 17, diện tích 9.510m^2 và đã nhận tiền cọc là 250.000.000đ. Nay đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với anh N3, chị N4. Phần đất chuyển nhượng cho anh N3 và chị N4 trước đây ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T5 nhưng sau đó giữa ông và bà T5 đã chấm dứt hợp đồng, bà T5 cho ông chuộc lại đất, sau khi chuộc lại đất thì ông đã chuyển nhượng phần đất này lại cho anh N3, chị N4.

Bà Nguyễn Thị T1 có ông Nguyễn Văn T làm đại diện trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn T. Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn H trình bày**:** ông H yêu cầu công nhận diện tích đất 2629,9 tách 17-1(223) ông H đang quản lý sử dụng.

Bà Nguyễn Thị T5 trình bày: bà T5 có yêu cầu độc lập yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 518,9m^2, thửa 17-5 (tách 192-3). Sau đó có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện do ông T đã nhận lại diện tích chuyển nhượng và bà T5 đã nhận lại tiền mua đất.

Bà Nguyễn Thị Út M trình bày:

Bà thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Thanh N.

Phần đất 9.510m^2 thửa số 17, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Q, xã H, V, Vĩnh Long là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2004) và cụ Trương Thị B (chết năm 2000) để lại chưa chia, do ông Nguyễn Văn T tự ý làm thủ tục thừa kế để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không có ký tên vào tờ khai thừa kế để cho ông T nhận thừa kế phần đất 9.510,1m^2 thửa số 17. Bà không yêu cầu giám định chữ ký chữ viết của bà trong tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất.

Phần đất hiện bà đang cất nhà sinh sống có nguồn gốc là của bà và chồng bà mua để cất nhà ra riêng, cha mẹ không có mua đất cho bà như lời ông T trình bày.

Bà M thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 10/11/2023 và biên bản định giá ngày 11/10/2023. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 phải chia cho bà 01 kỷ phần thừa kế diện tích 1.000m^2. Bà yêu cầu nhận hiện trạng theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất tại thửa 192-1(17-1) diện tích 542,7 m^2, thửa 192-2(17-2) diện tích 556,0 nằm chung trong diện tích 9.510,1m^2 thửa số 17, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Q, xã H, V, Vĩnh Long, vị trí đất giáp mặt tiền lộ nhựa ấp Q. Bà Út M xin nhận đất không nhận giá trị.

Anh Nguyễn Tấn N3 có chị Nguyễn Thị Cẩm N4 là người đại diện hợp pháp cùng trình bày:

Vào 10/04/ 2021, vợ chồng Nguyễn Tấn N3, Nguyễn Thị Cẩm N4 (bên nhận chuyển nhượng) với ông Nguyễn Văn T (bên chuyển nhượng) có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất được tách từ thửa số 17, diện tích 500 m^2 (ngang 09m - dài khoảng hơn 60m) trong tổng diện tích 9.510m^2, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy Ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/01/2006. Vị trí thửa đất ngang 08m giáp sông B tính từ mốc giới giáp thửa đất số 2 (tức nằm phía bên phải của thửa đất 71 từ sông B nhìn lên). Nay phần đất đo đạc có diện tích 542,7m^2.

Giá chuyển nhượng là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) và hợp đồng này có chứng thực của Ủy Ban nhân dân xã H. Hai bên cam kết đến ngày 10/09/2023 sẽ công chứng hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán hết số tiền chuyển nhượng.

Trong quá trình hai bên tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng thì bà N phát sinh tranh chấp với ông T thửa số 17 nên phải tạm ngừng việc chuyển nhượng đất. Do quyền lợi có liên quan đến phần đất tranh chấp thừa kế nên phải chờ kết quả giải quyết của Tòa án gây thiệt thòi về quyền lợi của vợ chồng anh N3 và phải kéo dài thời gian. Vì vậy anh N3 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 10/04/2021 giữa ông Nguyễn Tấn N3 và Nguyễn Thị Cẩm N4 với ông Nguyễn Văn T đối với diện tích theo đo đạc 542,7m^2 trong đó có 30m^2 đất ở nông thôn thuộc tách thửa 192-1(17-1), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp ông T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thì bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc mà Nguyễn Tấn N3 và Nguyễn Thị Cẩm N4 đã đưa cho ông T nhận là 250.000.000đ x 2 = 500.000.000đ. Sau đó vợ chồng anh N3 đề nghị được rút lại phần yêu cầu bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc.

Anh N3, chị T6 thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 10/11/2023 và biên bản định giá ngày 11/10/2023.

Ông Lê Văn M3 có bà Lê Thị Thu T6 làm người đại diện ủy quyền cùng trình bày:

Vào 30/04/ 2021, vợ chồng Lê Văn M3, Lê Thị Thu T6 (bên nhận chuyển nhượng) với ông Nguyễn Văn T (bên chuyển nhượng) có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất được tách từ thửa đất số 17, diện tích 500 m^2 (ngang 08m - dài khoảng hơn 60m) nằm trong tổng diện tích 9.510m^2, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy Ban nhân dân huyện V cấp ngày 18/01/2006. Vị trí thửa đất ngang 08m giáp sông B tính từ phần đất sang nhượng cho vợ chồng Nguyễn Tấn N3, Nguyễn Thị Cẩm N4. Chiều dài hai bên mỗi cạnh kéo thẳng từ mặt giáp sông B ra phía sau phần đất khoảng hơn 60m. Nay phần đất này có diện tích đo đạc là 556m^2. Giá chuyển nhượng 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) và hợp đồng này được viết bằng giấy tay có người làm chứng. Hai bên cam kết chúng tôi đưa cho anh T trước 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) đến khi hoàn tất thủ tục sang tên sẽ giao số tiền còn lại là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), đồng thời giao đất cho bên chúng tôi sử dụng kể từ ngày ký kết hợp đồng.

Trong quá trình hai bên tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng thì bà N phát sinh tranh chấp với ông T. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của mình ông M3, bà T6 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 30/04/2021 giữa ông M3 bà T6 với ông T đối với thửa đất số 17, diện tích đo đạc là 556 m^2 trong đó có 30m đất ở nông thôn thuộc tách thửa 192-2(17-2) nằm trong tổng diện tích 9.510,1m^2, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp ông T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thì bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc mà ông M3, bà T6 đã đưa cho ông T nhận là 100.000.000 đồng x 2 = 200.000.000 đồng. Sau đó ông M3, bà T6 rút lại yêu cầu bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc.

Ông M3 và bà T6 thống nhất theo kết quả đo đạc ngày 10/11/2023 và biên bản định giá ngày 11/10/2023.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị T2 có ông Nguyễn Văn T làm đại diện trình bày:

Thống nhất ý kiến của ông T, không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất cha mẹ để lại cho ông T quản lý sử dụng.

Nguyễn Thành N1, Nguyễn Xuân T3 có bà Nguyễn Thị N làm đại diện trình bày:

Yêu cầu chia thừa kế cho bà N nhận đất ra mặt tiền lộ nhựa Quang H1 chiều ngang 20m chiều dài 55m và bồi thường căn nhà và cây trồng theo yêu cầu của bà N.

Ủy ban nhân dân huyện V có công văn số 108/UBND ngày 25 tháng 2 năm 2019 nội dung như sau:

Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (chương trình đất), Ông Nguyễn Văn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 17 (thửa cũ số 627), diện tích 11.670m^2, loại đất thổ quả. Đất tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 08/04/2004, ông Nguyễn Văn K chết. Ngày 10/10/2004, ông Nguyễn Văn T (con ruột ông K) lập thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật với diện tích 10.290 m^2, tách thửa số 627. Tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất được UBND xã H xác nhận ngày 21/12/2004. Sau khi thực hiện xong thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 17, diện tích 9.510,1 m^2 (trích đo ngày 27/07/2005), loại đất thổ vườn.

Trình tự, thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T được thực hiện đúng theo qui định tại Điều 151 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T là cấp cho cá nhân theo quy định tại điểm a Khoản 2 Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ T8 ban hành quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm quyết định:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh N.

1.1. Chia cho Nguyễn Thị Thanh N được quyền sử dụng phần đất: Tại thửa 17-6 (192-4), diện tích 344,2m^2 loại đất ở nông thôn và cây lâu năm; thửa 17-10 (222-3), diện tích 9,7m^2 loại đất cây lâu năm; thửa 17-9 (222-2), diện tích 789,5m^2 loại đất cây lâu năm. Tổng cộng diện tích là 1.143,4m^2 trong đó: có 50m^2 đất ở nông thôn và 1.093,4m^2 đất cây lâu năm.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T giá trị phần đất diện tích 43,4m^2 bằng số tiền 21.700.000 đồng..

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T bồi thường cho bà N các khoản gồm: Bồi hoàn số tiền 200.000.000 đồng để bà N xây căn nhà mới, chi phí san lấp đất vườn bằng số tiền 4.000.000 đồng số tiền 5.000.000 đồng mua cây giống.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh N về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Út M về việc yêu cầu chia thừa kế phần đất tại tách thửa 192-1 (17-1), diện tích 542,7m^2 + tách thửa 192-2 (17-2) diện tích 556,0m^2 nằm trong diện tích chung 9.510,1m^2, thửa số 17, tờ bản đồ số 7.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H và chia cho ông H được quyền sử dụng phần đất tại thửa 17-1 (223), diện tích đất 2629,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị T5 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T5 với ông Nguyễn Văn T đối với phần đất diện tích 518,9m^2, thửa 17-5 (tách 192-3).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T là giao cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh N được quyền sử dụng phần đất diện tích 178,8m^2, tách thửa 17-2 (192-1), loại đất trồng cây lâu năm để làm lối đi chung.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tấn N3 và bà Nguyễn Thị Cẩm N4:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Tấn N3, bà Nguyễn Thị Cẩm N4 đối với phần đất diện tích 542,7m^2, tách thửa 192-1(17-1), loại đất ONT+CLN, trong đó: 30m^2 đất ở nông thôn và 512,7m^2 đất trồng cây lâu năm.

Buộc ông Nguyễn Tấn N3 và bà Nguyễn Thị Cẩm N4 có nghĩa vụ trả tiếp cho ông Nguyễn Văn T số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán là 250.000.000 đồng.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn M3, bà Lê Thị Thu T6:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn M3, bà Lê Thị Thu T6 đối với phần đất diện tích 556m^2, tách thửa 192-2 (17-2) loại đất ONT+CLN, trong đó: có 30m^2 đất ở nông thôn và 526m^2 đất trồng cây lâu năm.

Buộc ông Lê Văn M3 và bà Lê Thị Thu T6 có nghĩa vụ trả tiếp cho ông Nguyễn Văn T số tiền số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán là 300.000.000 đồng.

8. Các đương sự được quyền sỡ hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất được chia và công nhận như đã nêu trên.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất được chia và công nhận nêu trên có kích thước và hình thể thuộc tách thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, tại ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị Út M kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm kháng nghị.

Bà N kháng cáo yêu cầu:

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 9.510m^2 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

-Chia thừa kế cho bà N 1000m^2 và 100m^2 ông T bán cho bà, tổng cộng là 1100m (chiều ngang 20 mét, chiều dài 55 mét) trong diện tích chung 9.510m^2 thuộc thửa 17 nêu trên.

-Yêu cầu ông T bồi hoàn số tiền 245.000.000đ (trong đó gồm tiền thuê xe cuốc sửa đất 40.000.000đ, tiền mua lại cây giống để trồng 5.000.000đ và 200.000.000đ tiền bà N xây lại căn nhà, vì bà N đồng ý giao căn nhà cấp 4 lại cho ông T sử dụng).

-Yêu cầu ông T trả lại phần đất hương quả đang thờ ông bà có ngôi nhà, không đồng ý cho ông T chuyển nhượng đất cho bất cứ ai.

Bà Nguyễn Thị Út M kháng cáo yêu cầu:

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 9.510m^2 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

-Chia thừa kế cho bà Út M diện tích 1000m^2, thửa 17 nêu trên,diện tích chung 9.510m^2 .

-Yêu cầu ông T trả lại phần đất hương quả đang thờ ông bà có ngôi nhà, không đồng ý cho ông T chuyển nhượng đất cho bất cứ ai.

Kháng nghị:

Ngày 12/4/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 181/QĐKNPT-VKS-DS, Kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh N không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu chia thừa kế cho bà N phần đất mặt tiền giáp đường thuộc thửa số 17 có chiều ngang 20 mét, chiều dài 55 mét. Ông T không được chuyển nhượng thửa 17 cho bất cứ ai, trả lại phần đất khoảng 6.000m^2 để thờ cúng ông bà. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và yêu cầu ông T bồi thường tổng số tiền 245.000.000đ.

Bà Nguyễn Thị Út M yêu cầu chia thừa kế cho bà diện tích 1.000m^2 thuộc thửa 17 chia ngay phần đất mà ông T chuyển nhượng cho Nguyễn Tấn N3 và Lê Văn M3.

Chị Nguyễn Thị Cẩm N4 yêu cầu công nhận phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông T.

Chị Lê Thị Thu T6 yêu cầu công nhận phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi xét xử phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về thời hạn chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp phúc thẩm: Bản án dân sự sơ thẩm ngày 28/3/2024, nhưng đến ngày 17/6/2024 mới chuyển hồ sơ là trễ hạn gần 01 tháng theo quy định tại Điều 283 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 29 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Út M.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, giữ hồ sơ tại cấp phúc thẩm để xét xử lại theo thẩm quyền.

Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh N, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Út M, kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Nguyễn Văn T là đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt đương sự.

[3] Xét thấy: cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2004) và cụ Trương Thị B (chết năm 2000). Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ K và cụ B có tất cả 08 người con gồm: Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Thanh N, Nguyễn Thị Tuyết M1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Út M và Nguyễn Thị Đ.

Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, bà N và ông T xác định cụ B và cụ K có tất cả 10 người con, chứ không phải có 08 người như đã khai tại cấp sơ thẩm, trong đó có Nguyễn Văn T7 (chết không có vợ con) và Nguyễn Thị N5 (chết không biết năm nhưng chết trước cụ K và cụ B), bà N5 có 03 người con gồm: Lê Ngọc M2, Lê Ngọc H2 và Lê Ngọc A. Cấp sơ thẩm không làm rõ và đưa Lê Ngọc H2, Lê Ngọc A, Lê Ngọc M2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 652 của Bộ luật dân sự năm 2015 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Mặc dù bản án sơ thẩm có đưa Lê Ngọc M2 tham gia tố tụng, nhưng bản án xác định anh M2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc ở nhờ trên đất ông T, chứ không phải đưa anh M2 tham gia tố tụng với tư cách là người hưởng thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị N5.

[4] Bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị Út M yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn K để lại và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Văn T thửa số 17 (thửa cũ 627), tờ bản đồ số 7 diện tích 9.510m^2, tọa lạc ấp Q, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long với lý do bà N không ký thừa kế cho ông T. Xét thấy, ông T kê khai thừa kế thửa đất 627 từ cụ Nguyễn Văn K chết để lại và được Ủy ban nhân dân huyện V ký chấp thuận cấp đổi thành thửa 17, nên đây là quyết định hành chính cá biệt. Theo Kết luận giám định số 706/KL-KTHS ngày 31/10/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh V kết luận chữ viết "Nga " trên tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất so với chữ viết mẫu so sánh trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M25 là không phải do cùng một người viết ra, như vậy bà N không ký tên trong tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất vào ngày 21/12/2004 để ông T làm thủ tục thừa kế từ cụ Nguyễn Văn K sang ông Nguyễn Văn T nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T thửa số 17, diện tích 9.510m^2 là không đúng quy định của pháp luật nên bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp cho ông T là có căn cứ. Vì vậy vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh N vào ngày 05/10/2017, trong quá trình giải quyết vụ án bà N, bà Út M đều có yêu cầu chia thừa kế tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, diện tích 9510,1m^2, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm. Tòa án chưa giải quyết xong vụ án thì vào tháng 10 năm 2021 bị đơn ông Nguyễn Văn T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn N3, bà Nguyễn Thị C1 như diện tích 542,7m^2 và chuyển nhượng cho ông Lê Văn M3, bà Lê Thị Thu T6 diện tích 556m^2 thuộc thửa số 17 nêu trên là vi phạm quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013, đất đang tranh chấp thì không được chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận đất cho ông T, nhưng lại công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Tấn N3, bà Nguyễn Thị Cẩm N4 đối với phần đất diện tích 542,7m^2, tách thửa 192-1(17-1), loại đất ONT+CLN và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn M3, bà Lê Thị Thu T6 đối với phần đất diện tích 556m^2, tách thửa 192-2 (17-2) loại đất ONT+CLN là không đúng quy định của pháp luật.

[6] Bản án không chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị Út M, nhưng lại buộc bà Út M phải chịu án phí có giá ngạch với số tiền 7.581.000đ là không đúng quy định, không tuyên buộc ông Nguyễn Văn T nộp án phí là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[7] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử khi chưa đưa hết những người thuộc hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn K và cụ Trương Thị B tham gia tố tụng là xác định chưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền, tuyên bản án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự như các nội dung phân tích trên. Thiếu sót nêu trên tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Do đó, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Út M và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử lại theo thẩm quyền như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm. .

[8] Về án phí phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị Út M. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST, ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để xét xử lại theo thẩm quyền.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị Thanh N và bà Nguyễn Thị Út M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Út M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0008942 ngày 09/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cùng cấp;
- CCTHADS huyện Vũng Liêm;
- TAND huyện Vũng Liêm;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình